



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 545 361
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANNERGATEN 9-11
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 088 511	2 113 044
Sum inntekter		2 088 511	2 113 044
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		7 467 354	2 267 151
Sum kostnader		7 581 454	2 377 251
Driftsresultat		-5 492 943	-264 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 724	1 587
Sum finansinntekter		10 724	1 587
Annen finanskostnad		92 372	
Sum finanskostnader		92 372	0
Netto finans		-81 649	1 587
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 574 592	-262 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 574 592	-262 620
Årsresultat		-5 574 592	-262 620
Totalresultat		-5 574 592	-262 620
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 574 592	-262 620
Sum overføringer og disponeringer		-5 574 592	-262 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 542	30 536
Sum fordringer		30 542	30 536
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		542 793	311 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		542 793	311 602
Sum omløpsmidler		573 336	342 138
SUM EIENDELER		573 336	342 138

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			244 683
Udekket tap		5 329 909	
Sum opptjent egenkapital		-5 329 909	244 683
Sum egenkapital		-5 329 909	244 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 733 757	
Sum annen langsiktig gjeld		5 733 757	0
Sum langsiktig gjeld		5 733 757	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 053	
Leverandørgjeld		151 987	84 545
Annen kortsiktig gjeld		16 447	12 909
Sum kortsiktig gjeld		169 487	97 454
Sum gjeld		5 903 244	97 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		573 336	342 138



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 244003

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 545 361
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANNERGATEN 9-11
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 989 545 361
SAMEIET SANNEGATEN 9-11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 088 511	2 113 044
Sum inntekter		2 088 511	2 113 044
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		7 467 354	2 267 151
Sum kostnader		7 581 454	2 377 251
Driftsresultat		-5 492 943	-264 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 724	1 587
Sum finansinntekter		10 724	1 587
Annen finanskostnad		92 372	
Sum finanskostnader		92 372	0
Netto finans		-81 649	1 587
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-5 574 592	-262 620
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-5 574 592	-262 620
Årsresultat		-5 574 592	-262 620
Totalresultat		-5 574 592	-262 620
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 574 592	-262 620
Sum overføringer og disponeringer		-5 574 592	-262 620



Organisasjonsnr: 989 545 361
SAMEIET SANNEGATEN 9-11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		30 542	30 536
Sum fordringer		30 542	30 536

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		542 793	311 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		542 793	311 602

Sum omløpsmidler		573 336	342 138
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		573 336	342 138
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			244 683
Udekket tap		5 329 909	
Sum opptjent egenkapital		-5 329 909	244 683



Sum egenkapital	-5 329 909	244 683
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 733 757	
Sum annen langsiktig gjeld	5 733 757	0
Sum langsiktig gjeld	5 733 757	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 053	
Leverandørgjeld	151 987	84 545
Annen kortsiktig gjeld	16 447	12 909
Sum kortsiktig gjeld	169 487	97 454
Sum gjeld	5 903 244	97 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	573 336	342 138



Organisasjonsnr: 989 545 361
SAMEIET SANNEGATEN 9-11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7093 Sameiet Sannergaten 9-11



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Sameiet Sannergaten 9-11

Velkommen til årsmøte, 19 april 2022 kl. 18:00 på Grünerløkka skole.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Sannergaten 9-11 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Sannergaten 9-11
avholdes 19 april 2022 kl. 18:00 på Grünerløkka skole.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra Håkon Steinbakk
- B) Forslag fra styret, Ladeanlegg Garasjen

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 14.03.2022
Styret i Sameiet Sannergaten 9-11

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christian Håkedal	2021 - 2022
Styremedlem	Thomas Berg	2021 - 2022
Styremedlem	Simen Wahlqvist	2021 - 2022
Varamedlem	Thomas Berg Gamst	2021 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Sannergaten 9-11

Sameiet består av 55 seksjoner.

Sameiet Sannergaten 9-11 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989545361, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Sannergata 9
Sannergata 11
Falsens Gate 26
Falsens Gate 28

Gårds- og bruksnummer:

228 291

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Sannergaten 9-11 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Styremøter

Det er avholdt 4 styremøter

Styrets arbeid

Styret har jobbet spesielt mye med følgende saker:

- Oppfølging av problemer med låsesystem UNLOC
- Oppfølging og befaring med vaktmester omkring vedlikehold og bortkjøring av hensatte ting
- Oppfølging av vannlekkasje i Falsens Gate, rekvirere rørlegger og spylebil. Oppfølging av kostnader i ettertid
- Oppfølging av forsikringssaker, herav vannlekkasje og tyveri
- Kontakt med flere eiendomsmeglere angående salg av leiligheter i sameiet
- Feilsøking og oppfølging av internettleverandør (Lynet)
- Oppfølging som gjelder ferdigattest i Falsens Gate og Sannergata 11:
 - Hyppig kontakt med prosjektleder
 - Rekvirere tegninger og dokumentasjon
 - Kommunikasjon med arkitekt
- Oppfølging vedrende bytte av tak i Falsens Gate:
 - Det er avholdt 4 oppfølgingsmøter med entreprenør
 - Det er avholdt befaring på eiendommen med entreprenør og prosjektleder
 - Det er gjennomført sluttbefaring av sammen med entreprenør og prosjektleder
 - Kontakt med beboere som gjelder spørsmål omkring byggeprosessen
 - Gjennomført beboermøte vedrørende bytte av tak
 - Hyppig kontakt og gjennomgang med prosjektleder
- Arbeid i forbindelse med forslag ladeanlegg for EL-bil i garasje
- Møte med beboer for gjennomgang av mulig utbygging av leilighet
- Oppfølging og vedlikehold av beboerportal
- Gjennomført brannrunde av fellesarealer med norsk brannvern
- HMS runder
- Gjennomføring av ekstraordinær generalforsamling
- Oppfølging av innkommende e-post, budsjett, regnskap og felleskostnader
- Det er gjennomført ett budsjettmøte og ett regnskapsmøte med forvalter
- Rekvirere portåpner og nøkler til beboere
- Gjennomgang av videoovervåkning i forbindelse med straffesaker

Flere av disse sakene er fortsatt pågående og styret vil fortsette videre arbeid med disse.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 088 511.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 7 581 454.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 5 574 592 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 403 849.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sannergaten 9-11.

Lån

Sameiet Sannergaten 9-11 har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på ny kategori Lån i felleskostnadene fra 1 mars 2022 (gjelder kun avdeling næring og avdeling B2)

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Sannergaten 9-11

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Sannergaten 9-11.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: UZLE1-ANX05G-Q12QE-XX7TJ-DWQVU-5K7FK



SAMEIET SANNERGATEN 9-11
ORG.NR. 989 545 361, KUNDENR. 7093

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 087 172	2 005 540	2 087 000	2 338 000
Andre inntekter	3	1 339	107 504	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 088 511	2 113 044	2 087 000	2 338 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-10 100	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 050
Revisjonshonorar	6	-8 436	-7 353	-6 000	-8 999
Forretningsførerhonorar		-105 505	-102 583	-105 000	-108 000
Konsulenthonorar	7	-9 700	-134 465	-25 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-5 706 047	-670 285	-410 000	-360 000
Forsikringer		-177 627	-172 281	-180 000	-190 000
Kommunale avgifter	9	-515 451	-508 875	-513 000	-529 000
Energi/fyring	10	-520 361	-251 867	-360 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-247 456	-223 430	-227 000	-255 000
Andre driftskostnader	11	-176 771	-196 014	-245 000	-224 975
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 581 454	-2 377 251	-2 186 000	-2 341 024
DRIFTSRESULTAT		-5 492 943	-264 207	-99 000	-3 024
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	10 724	1 587	0	0
Finanskostnader	13	-92 372	0	0	-205 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-81 649	1 587	0	-205 000
ÅRSRESULTAT		-5 574 592	-262 620	-99 000	-208 024
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-244 683	-262 620		
Udekket tap		-5 329 909	0		

BESKYTTET



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 595	3 541
Forskuddsbetalte kostnader		27 947	26 995
Driftskonto OBOS-banken		490 051	108 956
Driftskonto OBOS-banken II		10 000	10 000
Sparekonto OBOS-banken		42 743	192 646
SUM OMLØPSMIDLER		573 336	342 138
SUM EIENDELER		573 336	342 138
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	244 683
Udekket tap	15	-5 329 909	0
SUM EGENKAPITAL		-5 329 909	244 683
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 733 757	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 733 757	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 447	12 909
Leverandørgjeld		151 987	84 545
Påløpte renter		1 053	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		169 487	97 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		573 336	342 138
		0	0
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Oslo, 16.03.2022

Styret i Sameiet Sannergaten 9-11

Christian Håkedal/s/

Thomas Berg/s/

Simen Wahlqvist/s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader avd. B2 Falsensgate	714 000
Felleskostnader avd. BO Sannergata	610 284
Felleskostnader næringsseksjon	243 504
Brensel seksjon avd. BO Sannergata	160 584
Brensel næringsseksjon 31	97 140
Internett	141 192
Garasje felleskostnader	86 016
Heis seksjon avd. B2 Falsensgate	34 452
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 087 172

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	1 339
SUM ANDRE INNETEKTER	1 339

BESKYTTET

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 925, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 436.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 700
SUM KONSULENTHONORAR	-9 700

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Arkitektonorar, Puls Arkitekter	-40 500
Prosjektledelse, Obos Prosjekt	-355 905
Andre konsulentonorar, Roar Jørgensen AS	-13 282
Hovedentreprenør I, BLM Henry & Sønn AS	-4 971 735

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -5 381 422

Drift/vedlikehold bygninger	-81 598
Drift/vedlikehold VVS	-65 931
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-750
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 624
Drift/vedlikehold brannsikring	-76 785
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-53 938

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -5 706 047**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-293 289
Renovasjonsavgift	-222 162
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-515 451

BESKYTTET

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-126 409
Fjernvarme	-393 952
SUM ENERGI / FYRING	-520 361

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-681
Vaktmestertjenester	-147 646
OBOS Nøkkel, gebyr Oslo kommune mm	-19 902
Trykksaker	-1 192
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 925
Andre kontorkostnader	-779
Porto	-1 272
Bankgebyr	-3 190
Velferdskostnader	-184
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-176 771

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	97
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	345
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 282
SUM FINANSINTEKTER	10 724

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-92 296
Renter på leverandørgjeld	-76
SUM FINANSKOSTNADER	-92 372

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr 31.12.21 var 3,35%. Løpetiden er 30 år

Opprinnelig 2021

-5 800 000

Nedbetalt i år

66 243

-5 733 757**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-5 733 757**

BESKYTTET

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering,

også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL/UDEKKET TAP	2021	2020
Andel bolig 1	105 459	119436
Andel bolig 2	-3 395 762	303183
Andel næring	-1 923 217	-112028
Andel garasjer	-116 389	-65907
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL/UDEKKET TAP	-5 329 909	244 683

BESKYTTET



7093 - SAMEIET SANNERGATEN 9-11

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2021

Tekst	BO7093	NI7093	B27093	GA7093	Sum
DRIFTSINNTEKTER:					
INNKR. FELLESKOSTN.	850 788	340 644	809 724	86 016	2 087 172
ANDRE INNTEKTER	586	0	753	0	1 339
SUM DRIFTSINNTEKTER	851 374	340 644	810 477	86 016	2 088 511
DRIFTSKOSTNADER:					
PERSONALKOSTNADER	-4 222	-2 554	-5 433	-1 891	-14 100
STYREHONORAR	-29 944	-18 116	-38 535	-13 405	-100 000
REVISJONSHONORAR	-2 525	-1 528	-3 251	-1 132	-8 436
FORR.FØRERHONORAR	-31 592	-19 112	-40 656	-14 144	-105 505
KONSULENTHONORAR	-2 904	-1 758	-3 738	-1 301	-9 700
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-96 391	-1 762 482	-3 767 819	-79 355	-5 706 047
FORSIKRINGER	-58 351	-35 303	-75 092	-8 881	-177 627
KOMMUNALE AVGIFTER	-178 240	-107 833	-229 378	0	-515 451
ENERGI / FYRING	-283 306	-171 397	-48 713	-16 944	-520 361
KABEL- / TV-ANLEGG	-108 330	0	-139 126	0	-247 456
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-72 805	-4 080	-99 077	-810	-176 771
SUM DRIFTSKOSTNADER	-868 611	-2 124 164	-4 450 817	-137 863	-7 581 454
DRIFTSRESULTAT:	-17 237	-1 783 520	-3 640 340	-51 847	-5 492 943
FINANSINNTEKT/KOSTNAD					
FINANSINNTEKTER	3 289	1 845	4 225	1 365	10 724
FINANSKOSTNADER	-28	-29 514	-62 830	0	-92 372
RES. FINANSINNT/KOSTN.	3 260	-27 669	-58 605	1 365	-81 649
RESULTAT	-13 977	-1 811 189	-3 698 945	-50 482	-5 574 592



INNKOMNE FORSLAG

A – Forslag fra Håkon Steinbakk

Forslag til vedtak:

Sameiet gir godkjenning til at forslagsstiller kan sende byggesøknad for å tilknytte areal kjøpt ut ihht tidligere generalforsamlingsvedtak. Nødvendigheten av denne godkjenningen følger av sameiets vedtekter §3.4.

Videre følger det at sameiet godkjenner følgende:

- Påfølgende reseksjonering av utbygd areal (nytt areal og omklassifisering av sekundærareal), *estimert* til totalt 25 kvm. Sameierbrøken er *estimert* til å endres fra 167/4819 til 192/4844. Reseksjoneringen gjøres ved ferdigstilling
- Etablering av vindu i sydvendt fasade i tråd med vedlagte tegninger
- Innlemmelse av fellesareal/volum i trappeoppgangen og kryp loft

Vedtaket gjøres under følgende forutsetninger

- Utbyggingen gjøres iht Oslo Kommunes gjeldende krav forvaltet av Plan og bygningsetaten
- Arbeidet utføres av fagfolk og brannkonsulent benyttes
- Det påløper ikke sameiet noen direkte kostnader til utbedring av arealet
- Eventuelle kostnader ved pålegg fra Plan og bygg som ikke er direkte knyttet til utbygd areal dekkes av forslagsstiller

BESKYTTET

**Bakgrunn:**

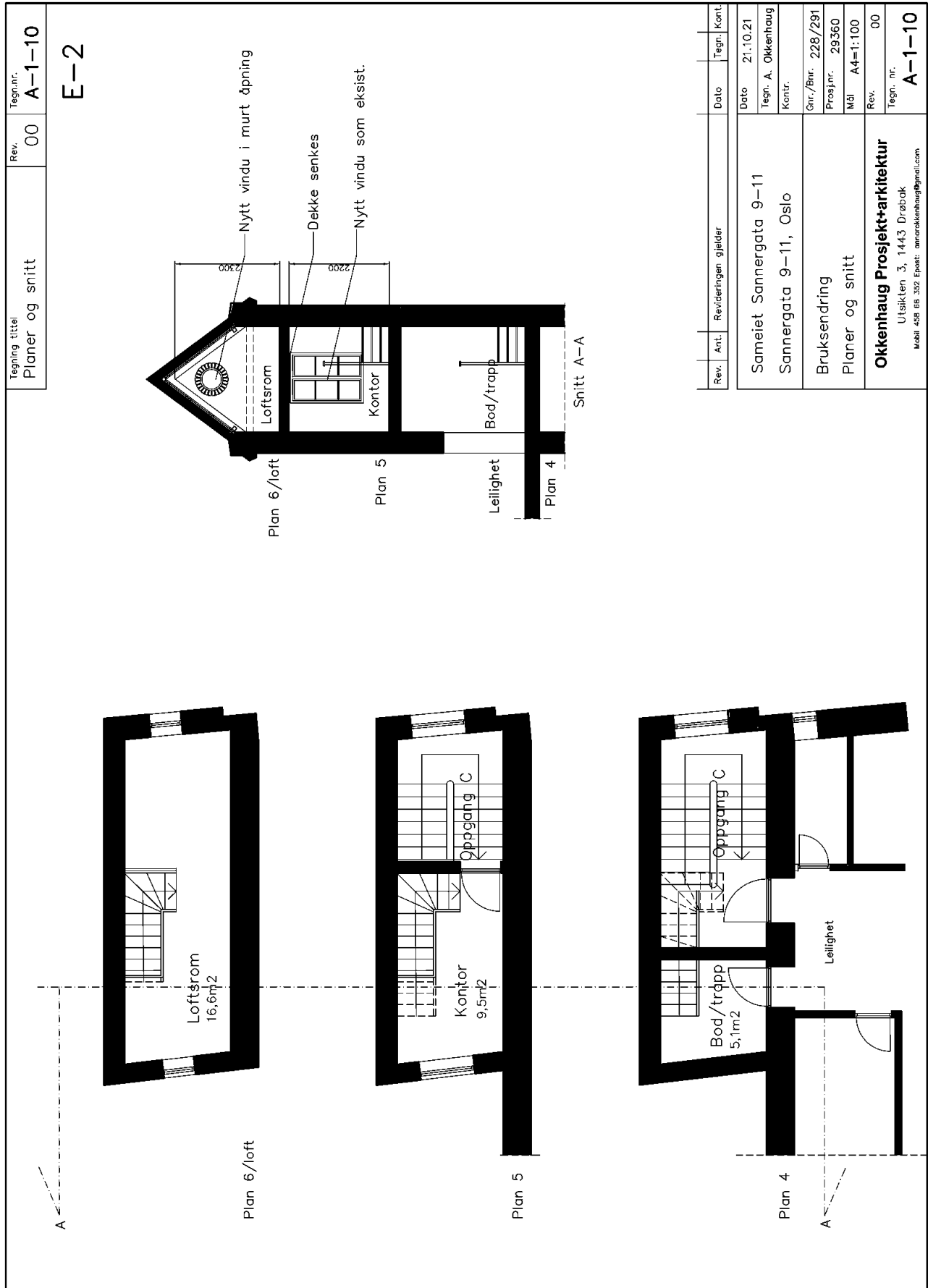
Vi (seksjon 55, 4 etg i Sannergata 11) kjøpte ut fellesareal og reseksjonerte dette som sekundærareal fra sameiet iht generalforsamlingsvedtak 2016. Etter flere runder med byantikvaren har man nå kommet fram til en løsning for endring av fasade som byantikvaren kan stille seg bak. Vi ønsker nå å bygge ut denne delen og innlemme den i vår seksjon.

En utbygging av primærareal og innlemmelse i vår leilighet vil føre til en justering av sameierbrøken i sameiet og dermed også felleskostnadene i sameiet. Ved skissert utbygging vil det tilfalle sameiet en estimert ekstra inntekt av fellesutgifter på ca 14.000 kr årlig iht dagens husleienivå. En slik ekstra årlig inntekt ville redusert sameiet underskudd for sameiet i 2021 med ca 5%

Hva ønskes å gjøres:

- Vindu etableres i 5 etg. i fasaden vendt mot bakgård. Byantikvaren har forhåndsgodkjent dette forslaget.
- For å innlemme arealet til vår leilighet må det bygges en trapp fra vår leilighet i 4 etasje til 5 etasje. Krav til bredde på trapp og stigning gjør at den øverste delen av trappen vil gå ut i trappeavsatsen i 4 etg. Takhøyden i trappeavsatsen er ca 3 meter, og trappeavsatsen brukes per i dag kun av vår leilighet.
- Senke taket i trapperommet til 5 etg ca 70 cm (ned til brannviften). Dette vil senke takhøyden i trapperommet fra ca 3 meter ved trappens øverste punkt, til ca 2 meter og 30 cm. Denne endringen vil ikke ha noen praktisk betydning for sameiet.
- Bygge ut kryploftet ved å senke gulvet slik at man får en etasje til. Kryploftet har i dag en maksimal høyde på 1,4 m i mønet, og adkomst er kun mulig fra arealet vi eier. Ved å bygge ut dette arealet vil det tilfalle sameiet en månedlig inntekt ifm av økt husleie. I tillegg vil ansvaret for det indre vedlikeholdet av kryploftet overføres til forslagsstiller.

BESKYTTET

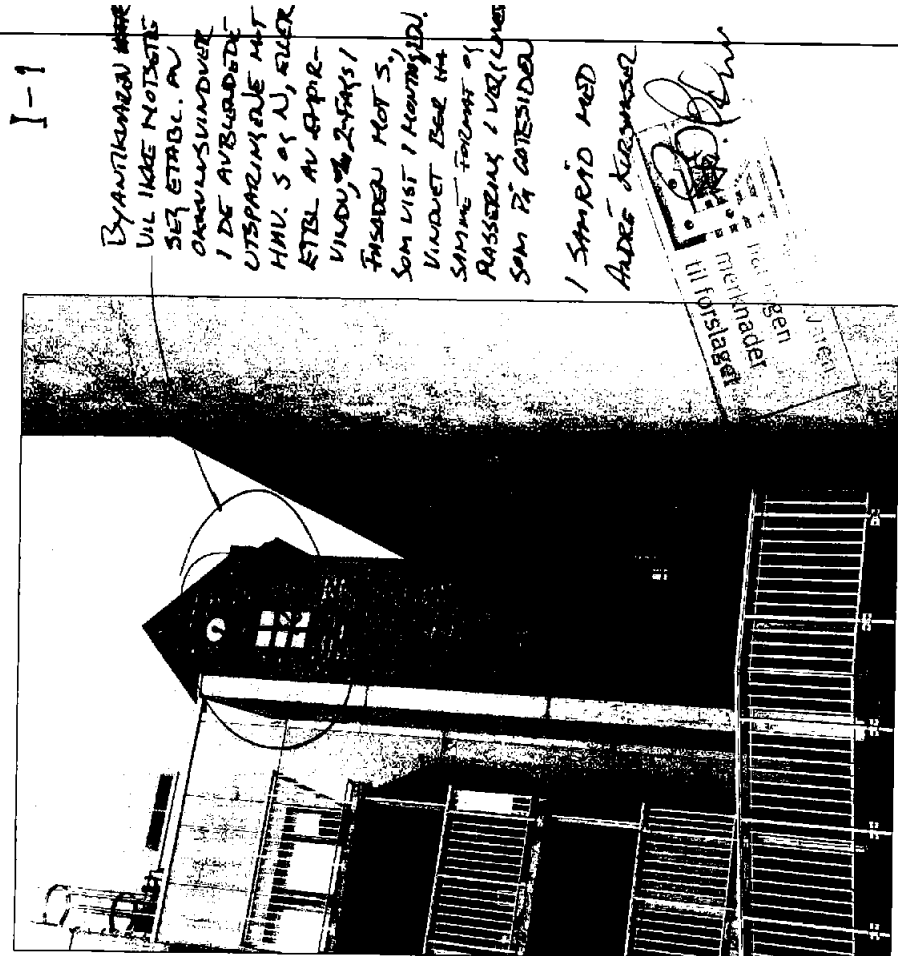




Tegningstittel
Fasadeskisse

Rev. 00

Tegn.nr. A-3-10



Ny situasjon



Eksisterende situasjon

Tittel/holder/prosjekt Håkon Stenbakk Sannerogata 9-11, 0557 Oslo		Gnr./Bnr. 228/291
Tegningstittel Bruksendring/fasadeendring Fasadeskisse		Prosj.nr. 28360
Okkenhaug Prosjektarkitektur Utsikten 3, 1443 Drøbak Tlf. 488 68 352 E-mail: okkenhaug@gmail.com		Mål A4=1:100
Rev. 00		Dato 22.09.21
Tegn. nr. A-3-10		Tegn. A. Okkenhaug
		Kontr.



B – Forslag fra styret, Ladeanlegg Garasjen

(det kun garasjeeiere som kan stemme på denne saken).

Styret har innhentet tilbud for ladeanlegg fra 2 leverandører.

Forslag 1 Ohmia Charging og forslag 2 fra Torshov elektro og DEFA, Se vedlegg

Forslag til vedtak:

Årsmøte gir styret fullmakt til å velge leverandør av ladeanlegg som får flest stemmer på årsmøte.

BESKYTTET



Ohmia Charging 

Avtale om
elbillading i
Sameiet Sannerгатen 9-11



Vi har gleden av å tilby Sameiet Sannergaten 9-11 elbillading som tjeneste

Vi installerer et topp moderne og høyteknologisk ladeanlegg med fulldekning for alle p-plasser. Deres boligselskap betaler for tjenesten gjennom et ladeanleggsabonnement. Drift av anlegget, forsikringer, garanti, teknologiske oppdateringer og kundeservice tar vi oss av - helt administrasjonsfritt for styret. Når anlegget er klart, kan deres beboere bestille ladeabonnement. De vil motta ladeboksen i posten og den kan de enkelt klikke på plass selv. Dette kaller vi Ohmia Plug and Play.

Parkeringsanlegget

- Parkeringsanlegget har totalt 14 p-plasser.
- Av disse vil Ohmia Charging klargjøre for lading på 14 p-plasser.
- Ladeanlegget dimensjoneres samlet opptil 25kW.
- Ladeboksens ladeeffekt: opp mot 11 kw ved 230V, 22kw ved 400V

Ladeanleggsabonnement

infrastruktur for boligselskapet

Kr 65,57

per p-plass per måned

- ✓ Alt inkludert i et ladeanleggsabonnement
- ✓ Inkluderer drift av anlegget og full garanti
- ✓ Smart og lastfordelt ladeanlegg
- ✓ Administrasjonsfritt
- ✓ Kvalitetsanlegg bygget for fremtiden
- ✓ Ingen teknologisk risiko
- ✓ Ingen økte strømkostnader
- ✓ Enkelt for beboere å bestille ladeabonnement

Ladeabonnement

for beboerne

Fra kr 199,-

per måned

- ✓ Fast og forutsigbar månedspris
- ✓ Inkludert tilgang til ladeboks, strøm, nettleie, drift av anlegget, forsikringer og full garanti
- ✓ Roll-over uten utløpsdato*
- ✓ Ingen etableringskostnad eller bindingstid
- ✓ Full oversikt over ditt forbruk
- ✓ Enkelt å administrere abonnementet
- ✓ Kundeservice med god responstid
- ✓ Teknologiske oppdateringer ved behov
- ✓ Ohmia Plug and Play

** Man kan spare opp maks tre måneder av antallet kWh i ladeabonnement, men det er ingen utløpsdato på disse.*

Om oss

Ohmia Charging er Norges største leverandør av elbillading til borettslag og sameier. Hos oss står kvalitet i høyet og vi er opptatt av å levere god kvalitet i alt vi gjør til enhver tid. Derfor kan du alltid være sikker på at våre ladeanlegg er av beste kvalitet, robuste og bygget for behovene dere vil ha i fremtiden.

Vår ladeteknologi identifiserer og fordeler den tilgjengelige kapasiteten i strømmettet på en smart måte mellom de som lader. Et felles ladeanlegg gir bedre utnyttelse av tilgjengelig effekt enn hvis det er mange individuelle ladere som ikke snakker sammen.

Gjennom etablering av felles infrastruktur kan vi legge til rette for lading til alle beboere, både de som har ladbar bil i dag, men også for de som vil få et ladebehov i fremtiden.

Ohmia Charging er eid av TrønderEnergi som har mange tiårs erfaring og kompetanse på ren energi og grønn omstilling. Sammen leverer vi fornybar energi med opprinnelsesgarantier til alle våre ladeanlegg.

Lading gjort enkelt, smart og forutsigbart



Enkelt

For styret i boligselskapet er jobben enkel og for deres beboere blir lading enkelt.



Smart

Alltid oppdatert ladeteknologi og nok strøm. Vi leverer en komplett ladepark så du kan lade smart.



Forutsigbart

Alle får tilrettelagt for lading med en fast og forutsigbar månedskostnad.

Elbillading har aldri være enklere enn med Ohmia Charging



Avtalens parter

Kundeinformasjon

Firma/Kundenavn: Sameiet Sannergaten 9-11

Org.nr.: 989545361

Adresse: Sannergata 9-11, 0557, oslo

Kontaktperson avtale: Kari Magelsen, 90859370, kari@coachinvest.no

Leverandørinformasjon

Ohmia Charging AS

Org.nr.: 822191622

Adresse: Postboks 9487 Torgarden, 7496 Trondheim

Kontaktperson avtale: Tommy Larsen, 46546230, tommy.larsen@ohmiacharging.no





Øvrig avtaleinformasjon

Ladeanlegget

Ohmia Charging etablerer en felles infrastruktur som legger til rette for lading til alle beboere, både de som har ladbar bil i dag, men også for de som vil få et ladebehov i fremtiden. Se utfyllende tjenestebeskrivelse [her](#).

Det tas forbehold om tilgjengelig effekt og kostnader knyttet til utvidelse av effekt fra nettselskap. Skulle det påløpe ytterligere kostnader enn beskrevet i Avtalen vil dette avklares med boligfelleskapet i forkant av byggestart av ladeanlegget.

Ladeanleggsabonnement (infrastruktur) for boligselskapet

Boligselskapet vil bli fakturert kr 918 inkl. mva for ladeanleggsabonnementet per måned fordelt på ladeinfrastruktur kr 918 inkl. mva og utvidelse av nødvendig effekt kr 0 inkl. mva. Dette tilsvarer en kostnad på kr 65,57 per måned per p-plass. Boligselskapet må selv fordele kostnaden ut ifra deres fordelingsnøkkel på de rettmessige husstander/beboere.

Ladeabonnement for beboerne

Når den enkelte beboer trenger elbillading tegnes et kundeforhold og et ladeabonnement via vår nettside. Alt beboeren trenger å tenke på er å koble laderen til bilen! Ladeabonnementsprisene er fra kr 199 per måned. Les mer om våre ladeabonnement [her](#).

Fakturering

Faktura for avtalt månedsbeløp vil faktureres kvartalsvis den 1. i mnd. med forskuddsbetaling for neste kvartalsperiode. Faktura vil bli sendt per e-post eller EHF etter avtale med boligselskapet.

Utkjøp

Ladeanlegget har ved oppstart en verdi på kr 153 810 inkl. mva. Utkjøpsprisen har en lineær avskrivning som løpende reduseres med 5 % årlig. Dersom du ønsker oversikt over utkjøpspriser per år kan dette sendes på forespørsel. Kostnader Ohmia Charging har med drift, vedlikehold og løpende oppgraderinger av ladeanlegget vil ikke bli lagt til i utkjøpsprisen, da dette er inkludert i tjenesten.



Avtalen mellom Ladeanleggskunden og Leverandøren består av følgende dokumenter, som i fellesskap omtales som "Avtalen":

- Dette Avtaledokumentet
- [Avtalevilkår ladeanleggskunde](#)
- [Tjenestebeskrivelse](#)

I den grad det skulle oppstå motstrid mellom de ulike avtaledokumentene, skal avtaledokumentene ha slik prioritet som følger av oppstillingen ovenfor, slik at Avtaledokumentet har forrang over de Alminnelige Vilkårene og Tjenestebeskrivelsen, og de Alminnelige Vilkårene har forrang over Tjenestebeskrivelsen.

Avtalen mellom Leverandøren og de enkelte Ladekundene er underlagt separate avtaler med den enkelte Ladekunde, de alminnelige vilkårene for disse avtalene finnes her:

- [Avtalevilkår ladekunde](#)

Avtalens varighet

Avtalen løper i perioder på 12 måneder regnet fra ferdigstilling av ladeanlegget, inntil den er sagt opp i tråd med bestemmelsene i de Alminnelige Vilkårene. Dersom Avtalen sies opp med virkning innenfor en gitt periode, har Kunden plikt til å kjøpe ut ladeanlegget.

* * * *

Avtalen signeres ved at Undertegnede klikker på «signer»-knappen i bunn av avtalen. Undertegnede bekrefter herved å ha fullmakt overfor Kunden til å forplikte Kunden til inngåelse av Avtalen og bestilling av det ovenfor spesifiserte. Undertegnede bekrefter på vegne av Kunde å ha fått tilgang til, lest, forstått og akseptert samtlige av Avtalens dokumenter.



Ohmia Charging

Norges største leverandør av elbillading til borettslag og sameier

www.ohmiacharging.no
ohmia@ohmiacharging.no

- Den enkelte eier av garasje plass bekoster all infrastruktur.
- 4.600 per plass (ikke inkludert ladestasjon)
- Alle garasjeplasser gjøres klar for montering av ladestasjon - de som allerede vet de skal ha får ferdig montert ladestasjon:
 - 14.900 per ladestasjon
- Total kostnad ved installasjon 19.500 – 920 = 18.580
- Administrasjonskostnad CloudCharge: 600 per år
- Total kostnad ved senere installasjon: 20.700
- Lastbalansering og kø ved maks last
- Lite administrasjon for sameiet
- Strømpris fastsettes av sameiet – forslag 2 kroner per kwh.
- Betaling for faktisk bruk – beregnet ladekost*:
 - *Eksempel Hyundai Kona 16000 km – lader mest hjemme: 392 per måned*
 - *Eksempel Tesla 3 16000 km – lader ca 60% hjemme: kr 256 per måned.*
 - *Nissan NV200 – 12000 km - lader 50% hjemme: kr 185 per måned*
 - *Polestar 2 – 12000 km – lader mest borte: kr 162 per måned*

* Ladekost beregnet utfra forbrukstabell fra EV-Databasc.org – WLTP forbruk med strømpris 2 kroner per kwh.

ALTERNATIV LEVERANDØR PÅ LADEPLASSER – EID LØSNING



TORSHOV
ELEKTRO

- Den enkelte eier av garasje plass bekoster all infrastruktur.
 - 4.600 per plass (ikke inkludert ladestasjon)
- Alle garasjeplasser gjøres klar for montering av ladestasjon - de som allerede vet de skal ha får ferdig montert ladestasjon:
 - 14.900 per ladestasjon
- Total kostnad ved installasjon 19.500 – 920 = 18.580
- Administrasjonskostnad CloudCharge: 600 per år
- Total kostnad ved senere installasjon: 20.700
- Lastbalansering og kø ved maks last
- Lite administrasjon for sameiet
- Strømpris fastsettes av sameiet – forslag 2 kroner per kwh.
- Betaling for faktisk bruk – beregnet ladekost*:

- Eksempel Hyundai Kona 16000 km – lader mest hjemme: 392 per måned
- Eksempel Tesla 3 16000 km – lader ca 60% hjemme: kr 256 per måned.
- Nissan NV200 – 12000 km - lader 50% hjemme: kr 185 per måned
- Polestar 2 – 12000 km – lader mest borte: kr 162 per måned

Ulemper og fordeler med DEFA/Torshov

- Høy etableringskostnad (18500)
- Sameiet bærer risiko og kost ved feil og behov for utbøvt «garantiperiode»
- Lademulighet for alle som ønsker det, men også de som lade har en etableringskostnad på 4600 kroner.
- Lavere månedlig kostnad til lading
- Ganske administrasjonsfritt for styret: Support og fakturering administrasjon inkludert (koster 600 per år per ladepunkt)
- Må bruke APP - CloudCharge

OPPSUMMERT:

- Selve ladingen ca 100 kroner billigere per måned (gitt strømpris fastsatt til 2 kroner) = 12000 – 11000 = 10000 kroner billigere per år å lade
- Har dekket inn etableringskost i løpet av ca 10 år

* Ladekost beregnet utfra forbrukstabell fra EV-Database.org – WLTP forbruk med strømpris 2 kroner per kwh.

ALTERNATIV LEVERANDØR PÅ LADEPLASSER – LEID LØSNING



- Ohmia bekoster infrastruktur – ingen «up-front» kostnad – anlegget eies av Ohmia, og de oppgraderer og bytter ved feil osv.
 - Dekkes gjennom månedlig beløp per garasje plass – 65 kroner per garasje plass (Faktureres over felleskost for seksjonen, 790 per år per plass) (Ladeanleggsabonnement)
- Alle garasjeplasser gjøres klar for ladeboks - de som allerede vet de skal ha får ferdig montert ved oppstart av anlegget.
- Lastbalansering og kjø ved maks last
- Ingen administrasjon for sameiet
- Den enkelte bestiller (når ønsket) eget ladeabonnement med ladeboks – denne monterer man enkelt selv på det ferdige oppsettet.
- Rimeligste abonnement 199 per måned
- Betaling gjennom månedlig abonnement – pris bestemmes av bilmodell, kjørelengde og lademønster (hjemme vs ute)
 - Eksempel Hyundai Kona 16000 km – lader mest hjemme: 499 per måned
 - Eksempel Tesla 3 16000 km – lader litt «her og der»: kr 399 per måned.
 - Nissan NV200 – 12000 km - lader «her og der»: kr 299 per måned
 - Polestar 2 – 12000 km – lader mest borte: kr 299 per måned
 - BMW i3 94 amh – 12000 km – lader mest hjemme: 399 per måned

Ulemper og fordeler med Ohmia

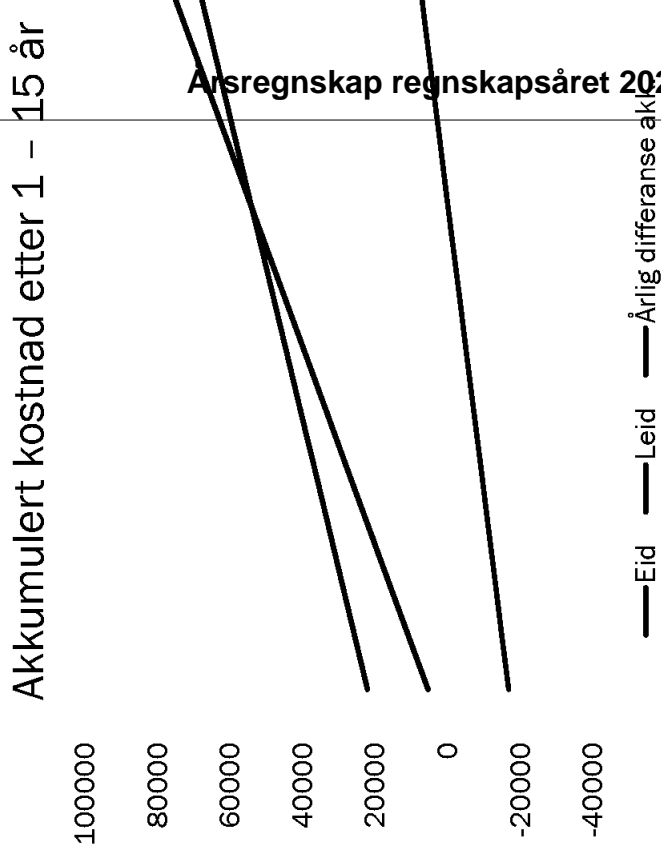
- Også de som ikke vil ha lader må betale 790 kroner per måned for ladeabonnementet. Ladeabonnementet kan etableres lader uten noen ekstra kostnad
- Smart lading med full utnyttelse av tilgjengelig effekt
- ALT inkludert i et fast og forutsigbart ladeabonnementet 199,-/per måned
- Alle strømkostnader inkludert, også nettleie og effektavgift
- Administrasjonsfritt for styret: Support, fakturering og administrasjon inkludert (koster 65 kroner per måned)
- Garasjeplass, uavhengig av om du har lader eller ikke
- Ohmia bytter ladere ved feil og oppgraderer anlegget teknologisk utvikling tilsier det
- "Min-side" på nett (ikke app)
- Mindre kontroll med prisendringer og service

OPPSUMMERT:

- Ingen etableringskostnad
- Forutsigbart ladeabonnement – som inkluderer ladeboks

HOVEDFORSKJELLER VED LØSNINGENE

- Eid vs leid anlegg
 - Med de fordeler og ulemper begge deler gir
- Stort utlegg med en gang vs betale mer på lengre sikt – Krysningspunkt ved år 10.
- Grafen tar utgangspunkt i lading av en Tesla Model 3



Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 989545361

05.04.2022

EV-DATABASE.ORG

Modell	WLTP-forbruk
Audi E-Tron 55	26,1
Nissan Leaf e+	18
VW ID.3 1st	15,5
VW e-Golf	15,3
Hyundai Kona	14,7
Tesla Model 3 LR AWD	16
MG ZS	18,6
Mercedes EQC 400	22,3
Kia Soul 64 kWh	15,7
BMW i3 120 Ah	15,3



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan treffes på sannergaten9-11@styrerommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Boligselskapet har avtale om vaktmestertjeneste og renhold med Bygårdservice AS

Parkering

Sameiet har 14 parkeringsplasser som eies av beboere og styres i privat regi av eiere.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles hos styret som videresender til låsforretning

Skilt til ringeklokke og postkasse ordnes på egen hånd.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89630757.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019

OBOS NØKKE

Boligselskapet har OBOS Nøkkel! Det betyr at alle eiere kan bruke mobilen som nøkkel samt dele trygge digitale nøkler til familie, venner og andre som kommer på besøk. Les mer på obos.no/obos-nokkel.



7093 Sameiet Sannergaten 9-11

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

BESKYTTET